

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Trappenkamp

für das Gebiet: „ Südlich des Gönnebeker Ringes, westlich der Gärtnerstraße, nördlich der K 52, östlich des Fußweges/Gönnebeker Ring“.

1. Vorhandene Situation

Die Gemeinde Trappenkamp hat in ihrer Sitzung am 05. November 1998 den Aufstellungsbeschuß zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 gefaßt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp wurde mit Erlaß des Innenministers vom 08.09.1976, Az.: IV 810 d - 812/2 - 60.89, genehmigt und trat am 04.07.1980 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 14. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Aus dieser Änderung soll der B-Plan Nr. 8, 6. Änderung entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Trappenkamp wurde mit Verfügung des Landrates vom 14.03.1980 Az.: IV 2/61.21 genehmigt und ist am 08.12.1982 rechtsverbindlich geworden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08. 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S. 321).

2. Begründung und Anlaß der Planung

Für das Gebiet südlich des Gönnebeker Ringes, westlich der Gärtnerstraße, nördlich der K 52, östlich des Fußweges K 52/Gönnebeker Ring wird die Festsetzung als WS-Gebiet (Kleinsiedlungsgebiet) geändert in WR-Gebiet (Reines Wohngebiet).

Typisch für das Kleinsiedlungsgebiet ist das Wohnen in Verbindung mit einer nebenberuflichen intensiven Gartenbaunutzung und oftmals einer Kleintierhaltung.

Seit dem Entstehen der Kleinsiedlungen Anfang der dreißiger Jahre wurde diese Baugebietsart zu einem festen Bestandteil der städtebaulichen Ordnung. Die Baugebietsart ist insbesondere dafür geeignet, Bevölkerungskreisen mit geringem Einkommen durch eigenen Besitz von Haus und Gartennutzung die Selbstversorgung, die Verbundenheit mit der Natur und die Bodenständigkeit zu vermitteln. Dies war verbunden mit einer gewissen Grundstücksgröße.

Kleinsiedlungsgebietes von heute spielen aufgrund des gestiegenen Wohlstandes unserer Gesellschaft keine so große Rolle mehr. Infolge des großen Angebotes an preisgünstigen Nahrungsmitteln lohnt sich die eigene Selbstversorgung häufig nicht. Das Kleinsiedlungsgebiet von heute entspricht dem Charakter nach mehr dem eines Wohngebietes.

Aus diesem Grunde entschloß sich die Gemeindevertretung zur Änderung des Gebietscharakters mit gleichzeitiger Anhebung der GRZ von 0,2 auf 0,3, um so auch den erforderlichen Wohnraumbedarf abzudecken.

Damit ist jetzt eine Vergrößerung der Grundfläche der baulichen Anlagen möglich.

Durch diese Änderung soll den betroffenen Grundstückseigentümern eine bessere bauliche Nutzung ihrer Grundstücke gegeben werden.

Im Bereich der Parzellen 21 - 28 wird der tatsächliche Ausbauzustand übernommen.

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen, die vorhandenen Straßen sind ausreichend dimensioniert.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden in bezug auf die bisherige planungsrechtliche Situation zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten und damit zusätzliche Eingriffe auf 10 Grundstücken ermöglicht. Die betroffenen Grundstücke werden derzeit als Hausgärten genutzt. Aufgrund des Bestandes von Natur und Landschaft auf diesen Grundstücken einerseits und der zu erwartenden Eingriffe andererseits sind vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich, so daß auf die Aufstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden kann.

Mit der beabsichtigten Planung kann die Gemeinde einen örtlichen Bedarf an Einfamilienhausbauplätzen befriedigen, für dessen Realisierung sich die überplanten

Flächen aufgrund der städtebaulichen und infrastrukturellen Ausgangssituation besonders anbieten. Insofern sind die mit der Planung ausgelösten zusätzlichen Eingriffe aufgrund übergeordneter Bedarfsaspekte unvermeidbar.

Zur Minimierung der zusätzlichen Eingriffe sind die Zufahrten und Zuwegungen auf den Grundstücken in wasser- und vegetationsdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist als gering verschmutzt einzustufen und soll auf den Grundstücken versickert werden.

Verbleibende zusätzliche Eingriffe werden im Baugebiet nach Abwägung mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen soweit als möglich ausgeglichen.

Durch den zusätzlichen Eingriff ergibt sich ein potentieller Versiegelungsumfang von bis zu ca. 2.500 qm. Für einen flächenhaften Ausgleich im angestrebten Verhältnis von 1 : 0,5 müßten ca. 1250 qm zur Verfügung gestellt werden. Dies müßte einseitig zu Lasten von drei konkreten Bauplätzen erfolgen, was jedoch unter den vorgenannten Bedarfsaspekten und unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten nicht vertretbar wäre.

Es wird daher angestrebt, einen weitestmöglichen Ausgleich auf dem jeweiligen Baugrundstück im direkten räumlichen und zeitlichen Bezug zu dem jeweiligen Eingriff durchzuführen. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der angestrebten baulichen Verdichtung als vorrangigem städtebaulichen Ziel kann der notwendige Ausgleich jedoch nicht in vollem Umfang realisiert werden. Mit einem festgesetzten Pflanzgebot für Laubbäume und Hecken soll aber ein Mindestmaß an Durchgrünung erreicht werden.

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich jeweils im Eigentum von Privatpersonen. Die Umsetzung des Planinhalts soll auf freiwilliger Grundlage erfolgen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Trappenkamp angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den einzelnen Grundstücken.

Der Generalentwässerungsplan wird zur Zeit erstellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

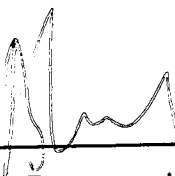
Der Anschluß an die Gasversorgung ist vorhanden.

Feuerlöscheinrichtungen

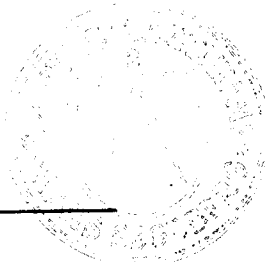
Die erforderliche Löschwassermenge und die ausreichende Verfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – wird durch die Feuerwehr der Gemeinde Trappenkamp gem. Erlaß des Innenministers vom 24. August 1999 - IV 334 – 166.701.400 sichergestellt..


Gemeinde Trappenkamp,
den 30.05.00.....

Kreis Segeberg
Der Landrat
Planungsamt



(Der Bürgermeister)





(Stadtplanerin)